

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80277247

telefon: +372 5234991, +372 53422784, +372 55532836

e-posti aadress: kuvanakuuli5@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osademajandamine ja kroetriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne koostatud 2021.majandusaasta kohta.

Juhatus

Korteriühistu asutati jaanuaris 2009. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige. Raamatupidamise, haldus-ja hooldustööid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Personal

KÜ palgal aruandeperioodil üks töötaja-koristaja ja üks juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 011	27 871	2
Nõuded ja ettemaksed	21 900	16 942	3
Kokku käibevarad	62 911	44 813	
Kokku varad	62 911	44 813	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	58 475	42 076	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	58 475	42 076	
Kokku kohustised	58 475	42 076	
Netovara			
Reservkapital	10 105	10 105	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 369	-9 001	
Aruandeaasta tulem	1 700	1 633	
Kokku netovara	4 436	2 737	
Kokku kohustised ja netovara	62 911	44 813	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 390	54 036
Muud tulud	120	112
Kokku tulud	36 510	54 148
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 694	-26 511
Mitmesugused tegevuskulud	-9 957	-9 802
Tööjõukulud	-16 072	-16 121
Muud kulud	-87	-81
Kokku kulud	-34 810	-52 515
Põhitegevuse tulem	1 700	1 633
Aruandeaasta tulem	1 700	1 633

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 700	1 633
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 958	3 145
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 398	-5 623
Kokku rahavood põhitegevusest	13 140	-845
Kokku rahavood	13 140	-845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 871	28 716
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 140	-845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 011	27 871

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 105	-9 001	1 104
Aruandeaasta tulem		1 633	1 633
31.12.2020	10 105	-7 368	2 737
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	10 105	-7 368	2 737
Aruandeaasta tulem		1 700	1 700
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	10 105	-5 669	4 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus-printsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.21-31.12.21 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühistuseaduse §6ja 8 lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahendits jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" on kajastatud 2021.a. detsembris tarbitud ja 2022.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestuprintsiibi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõute ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 42 990 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 10 892 eurot,

Elektri kulud 28 944 eurot,

Prügiveo kulud 3 765 eurot,

Liftide teenus 2 213 eurot,

Nõrkvoolu- ja valveseadmete hooldus 834 eurot

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2022, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontol Swedbank	41 011	27 871
Kokku raha	41 011	27 871

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 102	3 102
Ettemaksed	480	480
Tulevaste perioodide kulud	480	480
Omanikele esitama arved	18 318	18 318
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 900	21 900
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 976	2 976
Ettemaksed	456	456
Tulevaste perioodide kulud	456	456
Omanikele esitama arved	13 510	13 510
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 942	16 942

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomaniike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas- 3 102 eur

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2021.a detsembris tarbitud, kuid 2022.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas- 18 318 eur.

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ADB Gjensidige Eesti filiaal-ile 2021.a makstud, kuid 2022.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 30.05.2021- 22.05.2022.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	131
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	450	450

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 302	15 302
Võlad töövõtjatele	1 269	1 269
Maksuvõlad	450	450
Saadud ettemaksed	554	554
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	40 900	40 900
Kokku võlad ja ettemaksed	58 475	58 475
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 531	10 531
Võlad töövõtjatele	1 269	1 269
Maksuvõlad	450	450
Saadud ettemaksed	768	768
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	29 058	29 058
Kokku võlad ja ettemaksed	42 076	42 076

Võlgnevus tarnijatele 15 302 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2022 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest(korteriüür)-554 EUR.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid. Jääk seisuga 31.12.2021.a.- 29 058,05 eur.

K/omanikele määratud maksed rem.fondi 2021.a.- 19 343,50 eur.,

Kantud remondikulude katteks - 8 694.-eur.

Remondiraha jääk aasta lõpul - 40 900,25 eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021
Utilitas Tallinn AS	10 583
AS Tallinna Vesi	934
AS Alexela	1 617
Eesti Energia AS	963
Eesti Keskkonnateenused	387
Eesti Otis AS	177
AS STV	21
Telia Eesti AS	11
PLM-Hoolduse OÜ	609
Kokku võlad tarnijatele	15 302

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	657	951
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustus	5	4
Juhatuse liikme tasu	293	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 269	1 269

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 868	3 824
Haldustasud	12 206	11 617
Heakord	12 960	12 960
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 031	25 340
Kindlustus	0	0
Ostetud teenused (rem-ja san.tehn.tööd korteris)	325	295
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 390	54 036

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Panga intress	4	4
Starman, energiakulu tarbimine	116	108
Kokku muud tulud	120	112

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 501	25 340
Kindlustusmaksed	1 128	1 156
Sihtotstarbelised kulud (rem.-ja santehtööd korteris)	65	15
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 694	26 511

Tehtud tööd remondirahadest kokku:- 7 501.- eur

-KSIL Eesti OÜ - liiva ja im.prussi paigaldamine - 3 032 eur;
 -AS Silmani Elekter - Applique LED 23W 3000K - 2 196 eur;
 -PLM-Hoolduse OÜ - Välisteritooriumi valgustite vahetus - 2 273 eur

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	50	0
Tehnohoolduskulud	3 677	3 318
Heakorratööd ja koristuse vahendid	690	499
Haldus-ja raamatupidamisteenus	5 540	5 540
Riigilõiv	0	445
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 957	9 802

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 514	8 551
Sotsiaalmaksud	3 971	3 983
Töötuskindlustusmaks	68	68
Juhatuse liikme tasu	3 519	3 519
Kokku tööjõukulud	16 072	16 121
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	87	81
Kokku muud kulud	87	81

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 519	3 519

2021 aastal on juhatuse liikmele arvestatud:
 Juhatuse liime tasu -3 519 EUR;
 Sotsiaalmaks - 1 161 EUR.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1426 EUR
2.	1671 EUR
3.	2084 EUR
4.	1402 EUR
5.	1378 EUR
6.	1974 EUR
7.	1954 EUR
8.	1526 EUR
9.	1607 EUR
10.	1845 EUR
11.	1948 EUR
12.	1774 EUR
13.	1282 EUR
14.	2153 EUR
15.	2272 EUR
16.	1667 EUR
17.	1334 EUR
18.	1491 EUR
19.	1636 EUR
20.	1588 EUR
21.	1213 EUR
22.	1981 EUR
23.	2144 EUR
24.	816 EUR
25.	845 EUR
26.	1968 EUR
27.	2651 EUR
28.	922 EUR
29.	1236 EUR
30.	1960 EUR
31.	2129 EUR
32.	1854 EUR
33.	1728 EUR
34.	1553 EUR
35.	1587 EUR
36.	1236 EUR
37.	1628 EUR
38.	2068 EUR
39.	1427 EUR
40.	1688 EUR
41.	1196 EUR
42.	1706 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	2141 EUR
44.	1247 EUR
45.	1880 EUR
46.	1385 EUR
47.	1792 EUR
48.	1021 EUR
49.	1291 EUR
50.	1552 EUR
51.	1775 EUR
52.	920 EUR
53.	824 EUR
54.	1799 EUR
55.	2556 EUR
56.	917 EUR
57.	1571 EUR
58.	1829 EUR
59.	1955 EUR
60.	1273 EUR
61.	1632 EUR
62.	1902 EUR
63.	1988 EUR
64.	2003 EUR
65.	1386 EUR
66.	2335 EUR
67.	1634 EUR
68.	1346 EUR
69.	2185 EUR
70.	1702 EUR
71.	2116 EUR
72.	826 EUR
73.	1569 EUR
74.	2351 EUR
75.	2496 EUR
76.	871 EUR
77.	702 EUR
78.	2480 EUR
79.	2037 EUR
80.	956 EUR
81.	1172 EUR
82.	2497 EUR
83.	2285 EUR
84.	1060 EUR
Elisa Teleteenused AS	116 EUR
G10	9 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
G11	5 EUR
G17	8 EUR
Naarva mnt 148	101 EUR
P 2	24 EUR
P 12	24 EUR
P 13	24 EUR
P 14	24 EUR
P 23	31 EUR
P 28	31 EUR
P 31	31 EUR
P 33	31 EUR
P 34	31 EUR
P 35	31 EUR
P 37	31 EUR
P 39	31 EUR
P 42	31 EUR
Vana-Kuuli 1	87 EUR
Kokku:	139508 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80277247) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÄRSTNA	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53422784
Mobiiltelefon	+372 55532836
Mobiiltelefon	+372 5234991
E-posti aadress	kuvanakuuli5@gmail.com